

Referat til afdelingsbestyrelsesmøde

Afd. Allégården - 5802-8



Mødedato:	Mandag den 8. januar 2018 kl. 19.00-22.00
Sted:	Allégårdens Beboerhus "Gården", Tårnbyvej 53A
Deltagere:	Bo Quist Besser (Formand) Merete Sørensen (Kasserer) Kirsten Haugaard (Medlem) Dan W. Pedersen (Medlem) Pernille Bryben (Medlem) Marianne Weinberger (Medlem) Jytte Dræby (Næstformand) Mette Omega Christensen (Medlem) Christina Risberg Müller (Medlem)
TKB Kundecenter	-
Deltager ikke:	Sune Rasmussen (Driftschef) Lone Gliese (Driftsleder) Henrik Kjeldsen (Driftsleder ass.) Susie J. Pedersen (Medlem) Lars Høyer Jensen (Medlem)

Dagsorden (Rerum agendarum ordinem):

- 1. Valg af mødeleder** - Jytte Dræby
- 2. Valg af referent** - Bo Quist Besser
- 3. Godkendelse af dagsordenen**
Dagsorden er udsendt til bestyrelsens medlemmer af bestyrelsens formand.

Indstilling: Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.

- 4. Godkendelse af referat af sidste møde**
Referat er udsendt til bestyrelsens medlemmer af bestyrelsens referent/sekretær.

Indstilling: Det indstilles at bestyrelsen godkender referatet.

- 5. Orientering fra driften/ejendomskontoret**
- Se evt. bilag fra driften.

6. Sager til drøftelse/beslutning

- A. Ændring af afdelingsbestyrelsens mødestart til kl. 18.00 - Ikke vedtaget
- B. Ændring af afdelingsbestyrelsens kontortid til kl. 17.00 - 18.00 - Ikke vedtaget
- C. Indkøb til afdelingsmødet - Dan og Bo
- D. Opstilling til afdelingsmødet (kl. 17.00) - Christina, Mette og Jytte
- E. Nedtagning efter afholdt afdelingsmøde (kl. 22.00) - Afdelingsbestyrelsen
- F. Ændringer til forretningsorden for afdelingsbestyrelsen -

7. Spørgsmål til/fra bestyrelsen

Opstilling af kandidater til valg på afdelingsmødet 2018;
Jytte Dræby, Marianne Weinberger og Dan W. Pedersen - modtager ikke genvalg
Merete Sørensen, Pernille Bryben og Christina Risberg Müller - modtager genvalg

8. Opfølgning, orienteringer og nyt fra

Formanden

Beboermøde i Allégården tirsdag den 23. januar 2018, 18:30 – 21:45
Korsvejens Skole, Tårnbyvej 1, Indgang F, 2770 Kastrup

Der er kommet svar på screening for miljøfarlige bygningsmaterialer samt gennemgang for fugt, skimmel og råd, i forbindelse med beslutning om renovering/nedrivning af Allégårdens beboerhus "Gården".

I henseende til fugt, skimmel og råd kan følgende konkluderes: I kælderen er nedre dele af vægge generelt opfugtede. I stueetagen findes opfugtning i både ydervægge og indervægge i relation til fodpaneler, og relativ fugtighed under trægulve er kritisk høj. Den opstigende fugt giver lugtgener og risiko for skimmel, råd og svamp i relation til gulve og fodpaneler. Vinduer er i dårlig stand mange steder og opfugtes af regnvand. I skunkrum og tagrum er der generelt forhøjede fugtniveauer i træværk og stedvis vandindtrængning gennem teglbelægning. Yderligere vurderes tagrummet at være dårligt ventileret. Disse faktorer er baggrunden for udbredt skimmelvækst og overfladiske rådkader i mange spær. I forhold til fugt er der behov for både renovering af sokler, terrændæk, gulve, fodpaneler, døre, vinduer og tag.

I henseende til miljøfarlige stoffer kan følgende konkluderes: Der er fundet asbest i rødt vinyl på toiletterne på 1. sal, hvide køkkenfliser samt eternitplader i skunkrummene. Generelt er stueetagen og 1. sal lettere forurenede med PCB i maling. Skråvinduer er produceret med PCB i kantforsegling (farligt affald). Der er ingen indikation af klorparaffiner. Generelt er maling på vægge og lofter lettere forurenede med bly, zink og andre metaller. Malet træværk skal også betragtes som lettere forurenede ved eventuel bortskaffelse. Metalmaling har vist tungmetalindhold svarende til farligt affald.

Indstilling: *Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.*

Efter mere end 25 år i afdelingsbestyrelsen, heraf mange som næstformand, har Jytte besluttet ikke at genopstille til endnu en periode. Jytte vil dog fortsætte som medlem af organisationsbestyrelse i Tårnby Kastrup Boligselskab. Vi takker Jytte for det store arbejde hun har ydet for Allégården's børn og beboere. Vi ønsker hende et godt og velfortjent otium.

Indstilling: *Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.*

Næstformanden

-

Kassereren

- Afregning af udlæg

Udvalgene (Arbejdsgrupper/Følgegrupper/Udvalg)

Forretningsudvalget

- -

Byggeteknisk udvalg

- Lukket veje - Listedvej 20/Blykobbevej og Listedvej 44/Blykobbevej, har genere med køretøjer som benytter disse til gennemkørsel (både vores egne håndværkere, post og udefrakommende). - Vejboom eller plantekasser i T-kryds på Listedvej/ Blykobbevej. (se evt. <http://www.robinie.dk/chikaner.php>)
- Fokus på hærværk på bla. vaskerierne, tyveri og indbrud. Skal der iværksættes foranstaltninger som videoovervågning eller vagtværn.
- Finde nye lokaler til en Familiecafe, som ikke kan opføres i lokalerne på Blykobbevej

Miljøudvalget

- Servicerammer for De grønne områder, vedligeholdelse og renholdelse af udendørsarealerne. (Kanttrimning, lugning, trimning af buske og træer, ny beplantning, oprydning efter fældning, renholdelse af områderne generelt).

Informationsudvalget

- -

Aktivitets -og Fritidsudvalget

- Uanmeldt besøg og gennemgang af klubberne
- Klubmøde 14. marts 2018, kl. 18.30
- Fastelavn, Sommerudflugt og Juletræsfest

10. Beboerhenvendelser (post, telefon og meddelelser)

Antal: 2

11. Punkter til næste mødes dagsorden

- A. Konstituering: Valg af formand, næstformand og kasserer
- B. Konstituering: valg af forretningsudvalg (Forretningsudvalget består af afdelingsbestyrelsens formand, næstformand samt yderligere 2 medlemmer)
Forretningsudvalget udfører efter bestyrelsens anvisning de opgaver, som bestyrelsen fastsætter. Forretningsudvalget kan træffe beslutninger inden for bestyrelsens opgaver, som ikke kan afvente afholdelse af bestyrelsesmøde. Referater fra forretningsudvalgets møder sendes til bestyrelsens medlemmer.
- C. Konstituering: Fastsættelse af forretningsorden
- D. Konstituering: Fastsættelse af mødeplan 2018/19

12. Igangværende sager/projekter

- Forretningsudvalget: Udlejningsregler for selskabslokalerne er udarbejdet af Forretningsudvalgets arbejdsgruppe 2. oktober 2017. Forretningsudvalget vil i samråd med drift- og administration, snarest gennemgå ændringer til retningslinjer for overdragelse efter endt leje og reglement for udlejning af selskabslokalerne i Allégårdens Beboerhus.
- Byggeteknisk udvalg: Parkering privatfællesvej - evt. afstemning i folketinget 07/2017
- Byggeteknisk udvalg: Prøve afmærkning af parkeringsbåse er afsluttet på Listedvej.
- Byggeteknisk udvalg: Afmærkning af øvrige parkeringsbåse.
- Byggeteknisk udvalg: Bi-lejemål - Kælderrum
- Byggeteknisk udvalg: Screening af miljøfarlige stoffer i bygningsmaterialer i beboerhuset.
- Byggeteknisk udvalg: Pilotprojekt elektronisk låsesystem - udskiftning af elektronisk låsesystem i haveklubben og billardklubben.
- Byggeteknisk udvalg: Igangværende udskiftning af garageporte på Almegård Allé
- Byggeteknisk udvalg: Opsætning af hjertestarter ude i områderne - seks udvendige steder
- Informationsudvalget: TV-kanal til forhandling eller evt. i udbud
På kort sigt er det muligt, at fortsætte uændret med den nuværende aftale med YouSee A/S fra 2010, dog med den mulighed, at beboerne selv kan vælge en Digital grundpakke ved

- ønske om tilvalg af bland-selv mellem og fuldpakke. Opkrævnings mæssigt skal KAB-administration informeres om priser og om De er gearret til en evt. større omlægning.
- Miljøudvalget: Affaldsøer og nedgravede beholdere. 2018 plan i samråd med Tårnby Kommune
 - Miljøudvalget: Containerpladsen, indretning og forbedringer.
 - Miljøudvalget: Ny beplantning
 - Informationsudvalget: Iværksætte en kampagne målrettet lejere, med et væsentlige beløb stående på deres vedligeholdelseskontoen, så tilstanden af boligen kan få et løft.
 - Parkeringsservice: Lovændring til privatfællesvej afventes til afstemning i folketinget.

12. Kursus/Foredrag

Google Docs kursus... Lær Google Docs på dansk via videoundervisning!

<https://www.nemprogrammering.dk/wp/google-docs-kursus/>

Med dette gratis Google Docs kursus vil du lære at bruge Google Docs fra bunden.

Kurset er for begyndere, og i videoerne vil der blive undervist på dansk. Selvom kurset er for begyndere, så tør vi alligevel garantere, at du stadig vil kunne lære noget nyt, også selvom du har arbejdet med Google Docs før.

13. Eventuelt

- Hegnet mod byparken, hvornår kommer der nyt
- Bedre udmelding om arbejder og situationer hvor beboer information er nødvendigt
-

14. Kommende bestyrelsesmøder og kontortid

8. Januar 2018 kl. 19.00 - 22.00

Kontor kl. 18.00-19.00 - Merete og Pernille

5. Februar 2018 kl. 19.00 - 22.00

Kontor kl. 18.00-19.00 -